

I ° AVVISO DI VENDITA NELLA LIQUIDAZIONE COATTA
AMMINISTRATIVA
COOP.FRABOSA SOPRANA SOC.AGRICOLA IN L.C.A.

NOTAIO DELEGATO DottLorenzo Anselmi

- * Visto il decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/02/2015 n. 68 con cui la cooperativa in intestazione veniva posta il Liquidazione Coatta Amm.va e del successivo decreto del Ministero delle Imprese e del Made in Italy n. 128/2024 dell'11/11/24 con il quale il sottoscritto veniva nominato in sostituzione del precedente commissario dimissionario;
- * Vista l'autorizzazione rilasciata dall'autorità di vigilanza del Ministero delle Imprese e del Made in Italy in data 27/07/2026 ;
- * Vista la legge 17 luglio 1975 n. 400 ; gli articoli 57 e s.s. del CPC ; il decreto Leg.vo n.14/2019 .

AVVISA

Che il giorno 25 Novembre 2026 alle ore 14,00 nello studio del Notaio delegato Dott. Lorenzo ANSELMi sito in Genova, Via Martin Piaggio 13, tel. 010586854 si procederà con la vendita senza incanto **della piena ed esclusiva proprietà** del seguente **LOTTO UNICO** formato :

- Immobile sito in Comune di Frabosa Soprana, censito presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio di Cuneo, Catasto Fabbricati al foglio 11, con la particella n. 975 sub. 1, Via Frabosa Nuova snc, piano S2-S1-T, categoria D/1, rendita € 2.427,00 . Il sedime sul quale l'edificio sorge è individuato sulla mappa del Catasto Terreni al foglio 11 con la particella n. 975, “ente urbano” di are 6,20.
- Beni mobili ed attrezzature in Comune di Frabosa Soprana, Via Frabosa Nuova, contenuti nello stabile in capo alla Cooperativa e nei fabbricati in legno ubicati nella latistante area in capo a terzi, nonché nell'adiacente fabbricato di terzi, comprendenti principalmente arredamento d'ufficio datati e beni mobili d'interno, apparecchiature elettriche ed elettroniche, scaffalature in ferro, acciaio zincati ed attrezzatura per lo svolgimento dell'attività , assi in legno per stagionatura, cisterne in acciaio, serbatoio di stoccaggio.

Il tutto come meglio descritto nella perizia del Geometra Michele Gregorio asseverata in data 19 Novembre 2025 (cui gli interessati hanno l'obbligo di prenderne visione) ed alla quale si fa' espresso riferimento per quanto riguarda la descrizione dei beni ed i pesi ed oneri incidenti sui detti beni.

Prezzo base d'asta €. 184.060/00 (centoottantaquattromilaesessanta euro/oo) ¹.

Aumento minimo 5% : €.

 9.203/00 (novemiladuecentotreeuro/oo)

Si precisa che ogni determinazione relativa alla vendita è sottoposta alla autorizzazione del Ministero delle Imprese e del Made in Italy (art. 311 c.2 d.leg.vo 12/1/2019 n.14 e s.m.).

La pubblicazione del presente bando di vendita non comporta infatti alcun impegno per il

¹ E' applicabile l'art. 572 c.3 C.P.C., che prevede che se il prezzo offerto è inferiore al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore a un quarto, il giudice può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell' art. 588.

Commissario Liquidatore a stipulare la vendita del complesso dei beni descritti in perizia né degli immobili, né alcuna responsabilità nei riguardi degli offerenti, se non la sola restituzione degli importi versati così come, ovviamente, nel caso di mancata accettazione dell'offerta o di diniego alla vendita, per qualsivoglia ragione, da parte dell'Autorità di Vigilanza (Ministero delle Imprese e del Made in Italy).

Né nella pubblicazione del bando, né negli atti e procedimenti delle operazioni di vendita, potrà ravvisarsi un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 cod. civ. o una sollecitazione al pubblico risparmio.

La vendita sarà fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutti i vincoli, oneri, servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, di cui fossero gravati.

L'offerente si assume ogni rischio relativo all'effettivo e regolare funzionamento ed utilizzabilità dei beni compresi nel lotto unico, e degli eventuali rischi connessi alla conformità dei beni alle attuali prescrizioni normative anche in materia di sicurezza oltre che il rischio che tali beni possano formare oggetto di domanda di rivendicazione, restituzione o separazione, di domande volte a far valere diritti reali o obbligatori di terzi su di essi,

La vendita avverrà pertanto a rischio dell'acquirente.

Oneri, imposte, tasse e spese notarili (comprese quelle afferenti la presente gara) sono a carico dell'acquirente definitivo.

All'acquirente competeranno altresì, gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose e/o beni, di qualunque genere, presenti sugli immobili e/o sui terreni di proprietà;

OFFERTA

Chi intende concorrere alla vendita dovrà presentare apposita domanda in busta chiusa, che dovrà tassativamente pervenire entro le **ore 12 del giorno precedente la gara (e pertanto entro le ore 12 del 24 Novembre 2026)** presso lo studio del notaio delegato, al cui interno **dovranno essere inseriti i seguenti documenti:**

A)

- **Domanda di partecipazione alla gara di vendita senza incanto** su carta bollata (16 €), specificando tutte le generalità complete dell'offerente, il codice fiscale, l'indicazione della residenza e/o domicilio, un recapito telefonico ed email, e contenente, altresì **l'indicazione del prezzo offerto** che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato in avviso come prezzo base, pena l'inefficacia della domanda stessa ai fini del presente bando, **fatta salva l'applicabilità dell'art.572, c.3, c.p.c**;

Dovrà inoltre **contenere l'espresso impegno a versare il saldo prezzo di aggiudicazione entro i termini stabiliti nelle condizioni previste nel presente avviso di vendita** *(corrispondente alla data dell'atto pubblico di trasferimento immobiliare che verrà comunicata e che dovrà tenersi entro sessanta giorni dalla data di asta)*.

In caso di spedizione dell'offerta, l'offerente s'intenderà avere assunto a proprio carico il rischio di mancato, o intempestivo, o incompleto, o altrimenti irregolare recapito, e non potrà sollevare riserve, obiezioni, o richieste di rimessione in termini, ove per qualsiasi motivo la domanda non giungesse a destinazione, o vi giungesse in ritardo. In ogni caso farà fede esclusivamente la data di ricezione attestata dal Notaio incaricato.

Le domande, a pena di esclusione, dovranno includere l'espressa e incondizionata dichiarazione di irrevocabile accettazione di tutti i termini e condizioni di questo avviso nonché l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di tutti i documenti resi disponibili.

Non sono ammesse offerte subordinate, in tutto o in parte, a qualsivoglia condizione.

Non sono ammesse offerte parziali.

B)

- **in caso di persona fisica:** copia del documento di identità valido e del codice fiscale

dell'offerente ; in caso di ditta individuale, in aggiunta, certificato camerale aggiornato.

- **in caso di persona giuridica** : **certificato di vigenza** camerale aggiornato, copia del **documento di identità** valido e del **codice fiscale** del legale rappresentante della società medesima (offerente) munito dei necessari poteri previsti dall'atto costitutivo o dallo statuto;

- **in caso di offerta a mezzo di procuratore speciale** copia del **documento di identità** valido del procuratore, copia del **documento d'identità** valido e **codice fiscale** dell'offerente, nonché **procura notarile**;

- **in caso di offerta a mezzo di procuratore legale (avvocato)** ai sensi dell'articolo 583 c.p.c. il procuratore 'legale dovrà' :

– entro tre giorni dall'aggiudicazione, dichiarare presso il Notaio delegato il nome della persona/Società per la quale ha fatto l'offerta depositando il mandato. In mancanza ne diverrà' esso stesso aggiudicatario.

I concorrenti, pena l'esclusione, non dovranno essere interdetti, inabilitati, sottoposti ad amministrazione di sostegno, protestati, in stato di liquidazione, falliti o sottoposti ad altro procedimento concorsuale, o soggetti a divenirlo in virtù di un procedimento in corso nei loro riguardi, né avere subito condanne penali che abbiano comportato, e ancora comportino, la perdita o la sospensione della capacità di contrarre.

Nel caso di associazioni, fondazioni, consorzi, cooperative o società, i requisiti dovranno essere posseduti dai rappresentanti e amministratori dell'ente collettivo che agiscano per conto di questo.

C.)

assegno circolare "non trasferibile", intestato alla liquidazione coatta amministrativa del "Cooperativa Frabosa Soprana Soc.Agricola in L.c.a.", pari al **10%** del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale (cauzione) infruttifero che in caso di aggiudicazione varrà in acconto prezzo;

– **assegno circolare** "non trasferibile", intestato alla liquidazione coatta amministrativa del "Cooperativa Frabosa Soprana Soc.Agricola in L.c.a.", pari al **5%** del prezzo offerto, a titolo di acconto spese e diritti di gara.

Le **offerte di acquisto** presentate per la vendita senza incanto sono:

– **Irrevocabili** ;

– **inefficaci** se pervengono oltre il termine stabilito dal presente bando, se sono inferiori al prezzo base d'asta , **fatta salva la applicabilità dell'art. 572, c. 3, c.p.c.**, o se gli offerenti non prestano cauzione ed acconto spese con le modalità stabilite dal presente avviso.

CONDIZIONI GENERALI

Tutte le attività sono effettuate dal Notaio Dott. Lorenzo ANSELMi sito in Genova, Via Martin Piaggio 13, tel. 010586854 presso di cui e' disponibile la documentazione inerente la gara , ovvero presso l'ufficio del Commissario Liquidatore (tel. 010 5531043) ovvero sul sito www.Astegiudiziarie.it.

Per quanto non previsto nel presente avviso si rinvia alle disposizioni contenute negli articoli 570 e seguenti del c.p.c.

Il complesso dei beni e dell'immobile sono posti in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova , **come descritti nella PERIZIA (di cui gli interessati hanno l'obbligo di prenderne visione)** , con tutti i diritti , proprietà, le servitù esistenti, anche se non indicate, con tutte le formalità (iscrizioni, trascrizioni, annotamenti, ecc.) pregiudizievoli risultanti , perizia alla quale si fa espresso riferimento e rinvio ricettizio, nulla escluso od eccettuato.

CAUZIONE

- Le somme depositate saranno rimborsate al termine della gara agli aventi diritto non aggiudicatari.

In caso di inadempimento totale o anche solo parziale dell'aggiudicatario alle formalità del presente bando, il Notaio delegato, tratterà il deposito cauzione a titolo di multa e con le modalità di cui all'art. 587 c.p.c.

Nel caso che alla vendita l'offerente non abbia partecipato, senza addurre giustificato e documentato motivo, il deposito cauzionale gli verrà restituito solamente nella misura dei 9/10 (nove decimi) dell'intero, mentre la restante somma di 1/10 (un decimo) verrà trattenuta come rinveniente a tutti gli effetti della procedura concorsuale.

GARA

Le buste verranno aperte il giorno fissato per la vendita senza incanto e, verificata da parte del Notaio delegato la validità delle stesse, si procederà con la gara partendo dall'offerta più alta ricevuta, Trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che un'altra maggiore sia seguita, le operazioni di vendita avranno termine.

Si procederà quindi all'aggiudicazione provvisoria in favore del soggetto che avrà presentato la migliore offerta ovvero, in caso di unico offerente, a favore di quest'ultimo e di ciò ne sarà fornita opportuna evidenza nel verbale notarile.

EFFICACIA

- L'offerta più alta è immediatamente vincolante per l'offerente ed irrevocabile.

SALDO PREZZO

- L'intero prezzo dovrà essere versato contestualmente alla stipula dell'atto di vendita tramite uno o più assegni circolari non trasferibili all'ordine della « Cooperativa Frabosa Soprana Soc.Agricola in L.c.a. »; detto prezzo sarà determinato facendo la differenza tra il valore dell'aggiudicazione e quanto già versato a titolo di cauzione.

La stipulazione dell'atto di vendita avrà luogo per atto pubblico, a cura del Notaio incaricato delle operazioni d'asta, entro 60 giorni dalla data di gara.

SPESE

Tutte le spese e imposte relative alla vendita, incluso il compenso del Notaio per la fase di gara, saranno a carico e cura esclusivi dell'acquirente.

OCCUPAZIONE

- L'immobile è libero.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

La **cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli** avrà luogo solo successivamente alla stipulazione della vendita e all'integrale pagamento del prezzo, e verranno effettuate a cura del Ministero delle Imprese e del Made in Italy ai sensi dell'art. 5 della Legge 17 luglio 1975 n. 400.

GARANZIE :

- La vendita sarà fatta a corpo e non a misura, e nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutti i vincoli, oneri, servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti.

La Cooperativa Frabosa Soprana Soc.Agricola in L.c.a. non presta alcuna garanzia a favore del compratore, neppure per l'evizione totale o parziale, eccettuato solo il fatto proprio del Commissario, per tale intendendosi la volontaria alienazione a terzi di tutti o di parte dei beni compresi nei lotti, anteriormente alla stipulazione della vendita, ed esclusa invece, a titolo meramente di esempio, la garanzia per evizione in conseguenza dell'usucapione di diritti sui beni ad opera di terzi, in qualsiasi data si realizzasse o si fosse in precedenza realizzata, la requisizione, occupazione d'urgenza, espropriazione per scopi di pubblica utilità, le restrizioni derivanti dall'emanazione di ordinanze contingibili e urgenti, l'involontaria indicazione erronea di confini, dati catastali, estensione delle aree, risultanze dei registri immobiliari, esistenza o inesistenza di servitù, strumenti e provvedimenti in materia edilizio-urbanistica, e ogni altra involontaria indicazione erronea relativa alle caratteristiche o alla ubicazione, consistenza od esistenza o meno dei beni.

E' altresì esclusa qualsiasi obbligazione o garanzia, a carico del venditore, in relazione alle qualità dei beni, alla loro idoneità ad un determinato utilizzo, all'assenza di vizi, al loro funzionamento, alla congruità del valore di stima dei beni, alla conformità degli impianti ai requisiti di legge anche per quanto concerne certificazioni, autorizzazioni, nullaosta, ecc, oltre che con riguardo all'adeguamento alle prescrizioni vigenti, che rimarranno interamente a carico ed onere dell'acquirente.

L'acquirente assume a proprio esclusivo onere e rischio la gestione delle liti, e ogni conseguenza pregiudizievole che potesse derivarne (ivi inclusa l'evizione del bene), irrevocabilmente e incondizionatamente rinunciando a qualsivoglia doglianza o pretesa nei confronti della Cooperativa Frabosa Soprana Soc.Agricola in L.c.a. relativamente ai beni ricompresi nell'oggetto della vendita.

Conforme impegno l'acquirente assume con riguardo alle azioni che fossero eventualmente promosse da terzi, in qualsiasi tempo, anche anteriormente alla stipulazione dell'atto di vendita, per rivendicare l'acquisto, per usucapione come a qualsivoglia altro titolo, della proprietà o di diritti di natura reale o personale sui beni oggetto della vendita, qualificandosi il contratto di vendita, anche sotto questo profilo, come contratto convenzionalmente aleatorio.

La vendita si qualificherà sotto tutti i profili, e non soltanto quindi con riguardo a quanto qui oggetto di espressa segnalazione, come contratto convenzionalmente aleatorio.

PUBBLICITA' - Del presente avviso, ai sensi dell'art. 490 C.P.C. verrà data pubblicità mediante:

- **estratto**, almeno 45 (trenta) giorni prima del termine, per la presentazione delle offerte su quotidiano a diffusione locale .
- **inserzione del presente avviso** , unitamente a copia dell'autorizzazione dell'Autorità di Vigilanza, della relazione di stima ed eventuali altri allegati ,sul sito nazionale "www.astegiudiziarie.it".

Genova , 21/09/2026

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®